

A proposito del Decreto "Semplificazioni" D.L. 76/20 art.10 Modifiche al T.U. 380/01

Nelle nostre città si faranno poche case nuove. Ma dobbiamo migliorare la città esistente. I piccoli proprietari, come sempre in Italia, vogliono investire i propri risparmi per adattare le loro case alla vita che vogliono e per aumentare il loro valore economico. Le singole case, cellule delle città, devono poter essere, oltre che mantenute, ristrutturate con norme che sostengano e facilitino il rinnovo urbano, rinnovo che si ottiene soprattutto con la sommatoria dei singoli interventi di ristrutturazione. C'è già il Testo Unico 380/2001 che regola gli interventi edilizi. Già il dibattito sulla categoria di intervento "ristrutturazione edilizia" è stato intenso ed ha condotto a norme già di difficile applicazione soprattutto quando si tratta di cellule nei contesti straordinari dei nostri centri storici. Semplificare le norme edilizie significa contribuire alla rigenerazione urbana. Rivedere la legislazione urbanistica significa contribuire alla rigenerazione urbana.

Una prima complicazione è stata l'estensione della categoria di intervento "ristrutturazione edilizia" fino a ricomprendere anche demolizione e ricostruzione. Si sarebbero potute mantenere separate.

Tuttavia la norma edilizia, in quanto tale, deve poter essere usata su tutto il patrimonio edilizio esistente. Quando c'è la necessità di limitare la "ristrutturazione edilizia" per tutelare il patrimonio storico, culturale, o il paesaggio, intervengono altre valutazioni, di competenza di Enti Predisposti (Stato per il patrimonio storico artistico, per il paesaggio e per la sicurezza del territorio, Enti locali per gli aspetti urbanistici), ciascuno di questi tutori del bene pubblico può intervenire imponendo, con i propri strumenti, le necessarie limitazioni.

Quando siamo in "città storica", e lo stabiliscono i piani urbanistici generali, non è ragionevole appellarsi alla necessità di dotarsi di piani urbanistici di dettaglio per attivare le ristrutturazioni. I piani di recupero o i piani urbanistici esecutivi comportano un lavoro urbanistico ed un coinvolgimento continuo degli organi di governo locali. Non possono essere evocati a sproposito solo come deterrente contro singoli interventi edilizi diretti.

Da una parte quindi l'edilizia, che, con le ristrutturazioni dirette, permette una nuova architettura, anche nelle parti centrali delle città, dall'altra l'urbanistica, che si deve occupare di rigenerazione urbana quando si tratta di parti di città da rinnovare. Su queste ultime scelte, che interessano interi quartieri, le comunità locali ed i loro organi di governo debbono esprimersi con indirizzi e proposte di nuovi assetti urbani.

Gli estensori del DL non conoscono la storia urbanistica dal 1942 in poi e non possono proporre passi indietro di decenni reintroducendo di nuovo salvifici e immaginari strumenti urbanistici che fino ad oggi sono solo stati solo un modo per congelare le città.

In campi diversi e con strumenti diversi gli interventi edilizi diretti e l'urbanistica (a tutti i suoi livelli) debbono integrarsi e collaborare evitando indebiti procedimenti a cascata ed inutili interdizioni normative.

Roma 13 settembre 2020

Daniel Modigliani

